



Buenos Aires, 23 de diciembre de 1975. -

Considerando:

Que mediante Resolución N° 291 de fecha 29 de abril del corriente año -confr. fs. 44/45 del Expediente N° 171.140/74 y sus agregados del registro de la Dirección Administrativa y Contable del Poder Judicial de la Nación- se dispuso contratar directamente con el señor Carlos Alberto Soto la locación del inmueble de su propiedad, ubicado en las calles 25 de Mayo N° 144 y Santa Fe N° 547 de la ciudad de Posadas (Misiones), por el término de dos años -a partir de la posesión- y por un alquiler mensual de \$ 6.000,--; con destino a la Sección Masculina de la Secretaría de Enrolados dependiente del Juzgado Federal del asiento.-

Que a fs. 50/51 obra el contrato de locación suscripto entre el señor Juez Federal, Dr. Diego A. Isasa y el propietario, estableciéndose en su cláusula novena: "El locador deja constancia que des-  
"de que efectuara la oferta a la fecha se ha producido una distorsión  
"tan fundamental en los precios que le resultaría económicamente más  
"conveniente afrontar un juicio de daños y perjuicios que suscribir el  
"contrato de locación. Sin embargo en atención a la especial situación  
"porque atraviesa el Juzgado Electoral por la falta de local, el propie-  
"tario ha resuelto suscribir el presente contrato, dejando a salvo su  
"derecho a reclamar, de inmediato, el reajuste de los alquileres pacta-  
"dos".-

Que por Resolución N° 719 bis, de fecha 27 de agosto

////////////////////////////////////

////////////////////////////////////  
ppdo. -confr. fs. 54- se aprobó dicho contrato, observándose la cláusula precedentemente transcripta por alterar ella la oferta formulada por el propietario -fs. 18 y 38- y la aceptación de la misma por esta Corte -Resolución N° 291/75-, disponiéndose la suscripción del acta modificatoria de la cláusula en cuestión.-

Que conforme resulta de fs. 56, el propietario se ha negado a firmar tal acta, sosteniendo que la notificación de la aceptación de su oferta -formulada con fecha 2 de abril ppdo.- fue efectuada con posterioridad al vencimiento del plazo de mantenimiento fijado -veinte (20) días a partir de dicha fecha-.

Que ante el requerimiento de fs. 58, el señor Soto efectúa a fs. 61 su propuesta de reajuste sobre las siguientes bases:

"1°) Aumento del 91,18 del alquiler pactado, desde el 1° de agosto al 31 de diciembre de 1975" y "2°) Ajustes semestrales de conformidad con los índices que se establezcan de conformidad con el art. 7 de la ley 20.625", solicitando, en el último párrafo de su presentación, "se suscriba un acuerdo complementario al convenio de fecha 14 de julio ppdo., incorporando las cláusulas de reajuste establecidas por el art. 7 de la ley 20.625".-

Que al ser notificado de la aceptación de su oferta con posterioridad al plazo de mantenimiento de la misma, el propietario en lugar de dejar sin efecto su propuesta o de efectuar una nueva, suscribió el contrato aceptando, de este modo, la locación, si bien -co

////////////////////////////////////

EXP. N° 3.070/74 - SUPERINTENDENCIA.-

////////////////////////////////////  
no ya está dicho- a salvo su derecho de reclamar el reajuste de los al  
quileres.-

Que la escasa diferencia de días entre el vencimiento de la oferta y la notificación de su aceptación, no justifica una alteración del precio locativo tan sustancial como la pretendida por el señor Soto, correspondiendo -en consecuencia- encarar equitativamente, para ambas partes, tal modificación del alquiler.-

Que, por otra parte, encontrándose-esta locación excluida del régimen de la ley N° 20.625, de conformidad con lo establecido por su art. 3°, resulta improcedente la incorporación al contrato suscripto de las cláusulas de reajuste regulada por el art. 7 de dicha ley, tal como lo pretende el propietario.-

Por ello, EL PRESIDENTE RESUELVE:

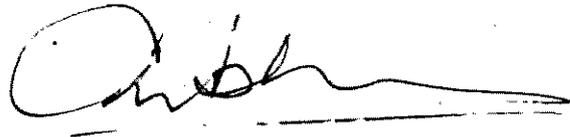
Autorizar al titular del Juzgado Federal de Posadas (Misiones), Dr. Marcial P. Toledo, a suscribir con el señor Carlos Alberto Soto, propietario del inmueble de la calle 25 de Mayo N° 144 y Santa Fe N° 547 de esa ciudad, un acta ampliatoria del contrato de locación oportunamente suscripto, mediante la cual se deje sin efecto la cláusula novena del mismo y se establezca que el alquiler mensual que se abonará por tal locación será de PESOS: DIEZ MIL (\$ 10.000,--), en lugar de los PESOS: SEIS MIL (\$ 6.000,--) fijados en la cláusula primera del referido convenio.-

Regístrese y remítase a la Dirección Administrativa y  
////////////////////////////////////

////////////////////////////////////

Contable del Poder Judicial de la Nación, a sus efectos. Dése intervención al Registro de Inmuebles Judiciales.-

MIGUEL ANGEL BERCAITZ



ES COPIA

CARLOS MARIA BRAVO  
SECRETARIO DE LA CORTE SUPREMA  
DE JUSTICIA DE LA NACION